

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 26 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 38

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9 και 11.

2. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 4 (παρ. 1).

3. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

4. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

5. Τα υπ' αριθ. 14507/588/12.2.1987 και 33617/2261/27.5.1987 έγγραφα της Διεύθυνσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7) προς το δήμο Ναυπλιέων και το ότι πέρασε άπρακτη η προθεσμία της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985.

6. Τις από 11.2.1987 και 29.6.1987 εισηγήσεις - εκθέσεις της Διεύθυνσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).

7. Την υπ' αριθ. 195/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Τις υπ' αριθ. 140/1988 και 749/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης του Ναυπλίου, όπως τα όριά του φαίνονται με μαύρη εστιγμένη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 79284/1988 πράξη και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων, που βρίσκονται μέσα στα όρια του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου, όπως αυτό καθορίζεται με την προηγούμενη παράγραφο καθορίζονται ως εξής:

1α. Άρτια και οικοδομήσιμα είναι τα οικόπεδα εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο δέκα (10) μέτρα και

Ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τετρ. μέτρα.

β. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης περίπτωσης (α) άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα, τα οποία κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος ήταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του από 13.5.1969 β. δ/τος «Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων και περί ύψους των οικοδομών του ρυμοτομικού σχεδίου Ναυπλίου» (ΦΕΚ 105/Δ).

2. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, ο συντελεστής δόμησης αυτών, το μέγιστο ύψος των οικοδομών και ο αριθμός των ορόφων ορίζεται κατά τομείς Α και Β όπως τα όριά τους καθορίζονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 79284/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα, ως εξής:

α) Τομέας Α

Συντελεστής δόμησης: 2,10

Ποσοστό κάλυψης: 90%

Αριθμός ορόφων: τρεις (3)

Μέγιστο ύψος έντεκα και μισό (11,50) μέτρα συμπεριλαμβανομένης και της στέγης.

Ειδικότερα για το Ο.Τ,. 104 (χώρος εκπαίδευσης) ορίζονται οι παρακάτω ειδικοί όροι δόμησης:

Συντελεστής δόμησης: 0,6

Ποσοστό κάλυψης: 70%

Αριθμός ορόφων: δύο (2)

Μέγιστο ύψος: οχτώμισυ (8,5) μέτρα

Απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές: πέντε (5) μέτρα.

β) Τομέας Β

Συντελεστής δόμησης: 1,2

Ποσοστό κάλυψης: 80%.

Αριθμός ορόφων: δύο (2)

Μέγιστο ύψος οχτώ και μισό (8,5) μέτρα συμπεριλαμβανομένης και της στέγης. Λόγω μεγάλης κλίσης του εδάφους επιτρέπεται μόνο η μία πλευρά του κτιρίου να έχει ύψος δέκα (10) μέτρα συμπεριλαμβανομένης και της στέγης.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή μεσοπατώματος και σοφίτας χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης και του μέγιστου ύψους του κτιρίου.

4. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται έτσι ώστε:

α. Να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β. Να προστατεύονται βασικά σημεία θέας των κοινοχρήστων χώρων.

γ. Να προστατεύεται κατά το δυνατόν η θέα των όμορων οικοπέδων.

δ. Να μην διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες.

5. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

6. Απαγορεύεται η κατασκευή πρόχειρων και ευτελών κατασκευών

και γενικά κατασκευών που είναι αντίθετες προς τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής.

7. Τα κτίρια καλύπτονται με κεκλιμένη στέγη κρεμοσκεπή με μέγιστη κλίση 30%, που δεν καλύπτει υποχρεωτικά το σύνολο της επιφανείας του δώματος, ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση μικρού δώματος (ταράτσας) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Η κατασκευή της στέγης και της επικεράμωσής της ολοκληρώνεται αμέσως μετά την αποπεράτωση της κατασκευής του φέροντος οργανισμού του κτιρίου και πριν την εκτέλεση οποιασδήποτε άλλης οικοδομικής εργασίας. Η κατασκευή της είναι υποχρεωτική έστω και αν επάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής προβλέπεται στο μέλλον η κατασκευή επιπλέον ορόφου.

8. Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, τη σύνθεση των όγκων του και επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς ως προς την κλίμακα του όγκου του κτιρίου, με τη διάσπασή του σε περισσότερα του ενός κτίρια, ώστε να προστατεύονται και να αναδεικνύονται τα υπάρχοντα όμορα παραδοσιακά κτίρια.

Επίσης η ΕΠΑΕ εγκρίνει την αρχιτεκτονική μορφή των όψεων των κτιρίων και τη διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων, λαμβάνοντας υπόψη τα γειτονικά (σύγχρονα και παραδοσιακά) κτίρια και γενικά τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του περιβάλλοντος στον οποίο εντάσσεται το κτίριο (κλίμακα κτιρίου, αναλογίες των επί μέρους στοιχείων, χρησιμοποιούμενα υλικά, μέθοδο κατασκευής, χρωματική επεξεργασία).

9. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου, στις περιφράξεις καθώς και σε ικριώματα μέσα στο χώρο του οικοπέδου ή μπροστά από αυτό. Δεν επιτρέπεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους, σε δένδρα ή σε στύλους. Επιτρέπονται μόνον οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων, εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν αρχιτεκτονικά και ρυθμολογικά στοιχεία των κτιρίων (στηθαία, εξώστες, παραστάδες, αετώματα, γείσα).

10. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία (ανέγερση νέου κτιρίου, κατεδάφιση ετοιμορρόπου ή μη κτιρίου, επισκευή, αποκατάσταση, προσθήκη, καθαίρεση στοιχείων, διαμόρφωση του φυσικού περιβάλλοντος χώρου) και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση από την ΕΠΑΕ μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων που συνοδεύεται από τα απαρραίτητα στοιχεία και φωτογραφίες. Η ΕΠΑΕ μπορεί να προεγκρίνει, πριν από την οριστική μελέτη, προμελέτες ή να δώσει σχετικές οδηγίες για τα θέματα που της υποβάλλονται.

11. Κάθε εργασία διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων που εκτελείται από τη δημοτική αρχή εγκρίνεται προηγουμένως από την ΕΠΑΕ και εναρμονίζεται με την υφιστάμενη φυσιογνωμία της περιοχής.

12. Η ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτιρίων ή κτιρίων Οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή του Ο.Δ.Ε.Π. και άλλων διέπεται από τους κανόνες του παρόντος διατάγματος και πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

13α. Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Η αναστήλωση επιτρέπεται ύστερα από τεκμηριωμένη έρευνα που αποδεικνύει την ακριβή μορφή του κτίσματος μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το Υπουργείο Πολιτισμού.

β. Σε περίπτωση αποκατάστασης χαρακτηρισμένου ή χαρακτηριζομένου ως διατηρητέου κτιρίου, που έχει υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις και υπάρχουν ανεπαρκή στοιχεία για το ίδιο το κτίριο, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η βασική αρχιτεκτονική σύνθεση και η συγγενής μορφολογία και τεχνολογία των όψεων των κτιρίων της περιοχής.

γ. Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων σε οικόπεδα που υπάρχουν κτίρια της προηγούμενης περίπτωσης β και για προσθήκες στα κτίρια αυτά, αποστέλλονται από την πολεοδομική υπηρεσία στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της ΕΠΑΕ, για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παράγρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

δ. Κατ' εξαίρεση από το προηγούμενο εδάφιο και με σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ επιτρέπονται προσθήκες κατ' επέκταση διατηρητέου κτιρίου περιορισμένων διαστάσεων, εφόσον κριθούν απαραίτητες για τη λειτουργική εξυπηρέτηση του κτιρίου.

ε. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια. Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στο στο Ισόγειο καταστημάτων που αναφέρονται αποκλειστικά όνομα και στο αντικείμενο των εργασιών τους. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προσθήκες έχουν χρώμα λευκό ή κίτρινο, σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία γράμματα, αριθμούς.

στ. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων και στο χώρο που τα περιβάλλει καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

14α. Στην εκτός σχεδίου περιοχή που βρίσκεται μέσα στα όρια του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου επιτρέπεται μόνο η γεωργική χρήση της γης με την εποπτεία της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

β. Το κατώτατο όριο κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 20.000 τ.μ.

γ. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η ανέγερση μόνο μικρών κτισμάτων (αποθηκών) μεγίστης επιφανείας έξι (6) τ.μ. που εξυπηρετούν αποκλειστικά και μόνο τις ανάγκες που προέρχονται από την γεωργική χρήση της γης, σε γήπεδα εμβαδού τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και σε απόσταση από τα τείχη των αρχαιολογικών μνημείων τουλάχιστον 80 μέτρων και μόνον όταν δεν υπάρχει άλλο οποιουδήποτε είδους κτίσμα μέσα στο ίδιο γήπεδο.

– Τα παραπάνω κτίσματα (αποθήκες) καλύπτονται υποχρεωτικά από κεκλιμένη στέγη που επικαλύπτεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

– Η κλίση της στέγης ορίζεται από 22 έως 25%.

– Το μέγιστο ολικό ύψος των αποθηκών ορίζεται σε 2,50 μ. μετρούμενο στο υψηλότερο σημείο της κεκλιμένης στέγης από τη φυσική στάθμη του περιβάλλοντος το κτίσμα εδάφους, σε όλες τις όψεις του κτίσματος.

– Οι εξωτερικοί τοίχοι των αποθηκών κατασκευάζονται είτε από εμφανή φυσική πέτρα αρμολογημένη είτε από οποιοδήποτε άλλο υλικό, οπότε επιχρίζονται με αδρό κονίαμα λευκού χρώματος.

– Τα κουφώματα είναι ξύλινα χαρφωτά.

– Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου κάτω από τις αποθήκες και η κατασκευή οποιουδήποτε υπόγειου χώρου.

– Απαγορεύονται επίσης οποιουδήποτε είδους και έκτασης επεμβάσεις στο χώρο αυτό, όπως οδοποιεία, εγκατάσταση πυλώνων ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσεως ή τεχνικών έργων οποιασδήποτε υποδομής και έκτασης και γενικά η εκτέλεση εργασιών και δημιουργία εγκαταστάσεων, που αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον, εκτός των αναφερομένων στο δεύτερο εδάφιο της παρακάτω περίπτωσης (δ).

Επίσης από τις παραπάνω απαγορεύσεις εξαιρούνται έργα που έχουν σχέση με την εθνική ασφάλεια και είναι απαραίτητη οπωσδήποτε στο χώρο αυτόν η εκτέλεσή τους.

Τα έργα αυτά εκτελούνται μετά από έγκριση των σχετικών μελετών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

δ. Στα νομίμως υφιστάμενα κτίρια που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή απαγορεύεται οποιαδήποτε προσθήκη. Επιτρέπονται όμως επισκευές μόνο για λόγους υγιεινής και ασφάλειας κατόπιν αδείας της πολεοδομικής αρχής μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.

Επιτρέπεται επίσης η διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων μετά από έγκριση της μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και την έκδοση σχετικής αδείας από την πολεοδομική αρχή.

Άρθρο 3

Χρήσεις γης

1. Πέραν των καθοριζομένων από το εγκεχριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χώρων για ειδικές χρήσεις, καθορίζονται χρήσεις γης κατά τομείς Α και Β όπως αυτοί προσδιορίζονται στην παράγρ. 2 του άρθρου 2 του παρόντος διατάγματος ως εξής:

Τομέας Α

Γενική κατοικία που περιλαμβάνει:

α) κατοικίες

β) στέγη ελευθέρων επαγγελματιών, μη οχλούσα

γ) εμπορικά κτίρια

δ) πολιτιστικά κτίρια

ε) κτίρια που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες του δήμου ή γραφεία

ν.π.δ.δ.

Οι κατοικίες καταλαμβάνουν υποχρεωτικά το κτίριο τουλάχιστον από τον 1ο όροφο και άνω.

Η στέγη ελεύθερων επαγγελματιών μπορεί να καταλαμβάνει και τον 1ο όροφο του κτιρίου, μόνον εφόσον συνδυάζεται με την κατοικία του επαγγελματία.

Ειδικά οι χρήσεις που αναφέρονται με τα στοιχεία (δ) και (ε) είναι δυνατόν να καταλαμβάνουν όλο το κτίριο.

Ειδικότερα για τα κτίρια που έχουν πρόσωπο στις οδούς Μιαούλη, Παπανικολάου και Μπουμπουλίνας καθώς και στα κτίρια που έχουν πρόσωπο στην πλατεία Συντάγματος, επιτρέπονται πλην των παραπάνω αναφερομένων χρήσεων και οι παρακάτω επιπλέον χρήσεις:

- καφενεία
- ζαχαροπλαστεία
- εστιατόρια και
- ταβέρνες

Οι επιπλέον χρήσεις επιτρέπονται μόνον στα ισόγεια των κτιρίων και απαγορεύεται να έχουν εγκαταστάσεις μουσικής με ενισχυτές του ήχου.

Τομέας Β

Αμιγής κατοικία που περιλαμβάνει:

α) κατοικίες

β) στέγη ελευθέρων επαγγελματιών, μη οχλούσα, εφόσον αυτή συνδυάζεται με κατοικία.

2. Κοινόχρηστοι χώροι: Αφορούν την παραμονή, αναψυχή και διακίνηση πεζών και τροχοφόρων όπως, πεζοδρόμια, πεζόδρομοι, δρόμοι, πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, γωνιές πρασίνου. Στους παραπάνω χώρους επιτρέπεται η κατασκευή περιπτέρων, στέγαστρων, παγκακιών και λοιπών απλών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση του κοινού, κατόπιν οικοδομικής άδειας και με έγκριση της ΕΠΑΕ.

3α. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις και λειτουργούν νόμιμα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος παραμένουν, μετά από γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ και του δήμου, ότι δεν αποτελούν πηγή όχλησης για το περιβάλλον, την κυκλοφορία και ιδιαίτερα για την κατοικία, εφόσον διαθέτουν κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως ορίζουν οι σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις. Οι χώροι στους οποίους στεγάζονται οι παραπάνω χρήσεις απαγορεύεται να επεκταθούν, επιτρέπεται όμως να μεταβιβάζονται ή να ενοικιάζονται σε νέο χρήστη, διατηρώντας την ίδια (κατά παρέκκλιση) χρήση.

β. Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση η χορήγηση άδειας λειτουργίας επιχείρησης, εφόσον πληρούνται οι ειδικές για την εγκατάσταση της χρήσης διατάξεις και προ της δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος, έχει εκδοθεί άδεια έναρξης άσκησης επιτηδεύματος και έχει διαμορφωθεί ο χώρος για τη συγκεκριμένη χρήση με άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας της Πολεοδομίας.

Άρθρο 4

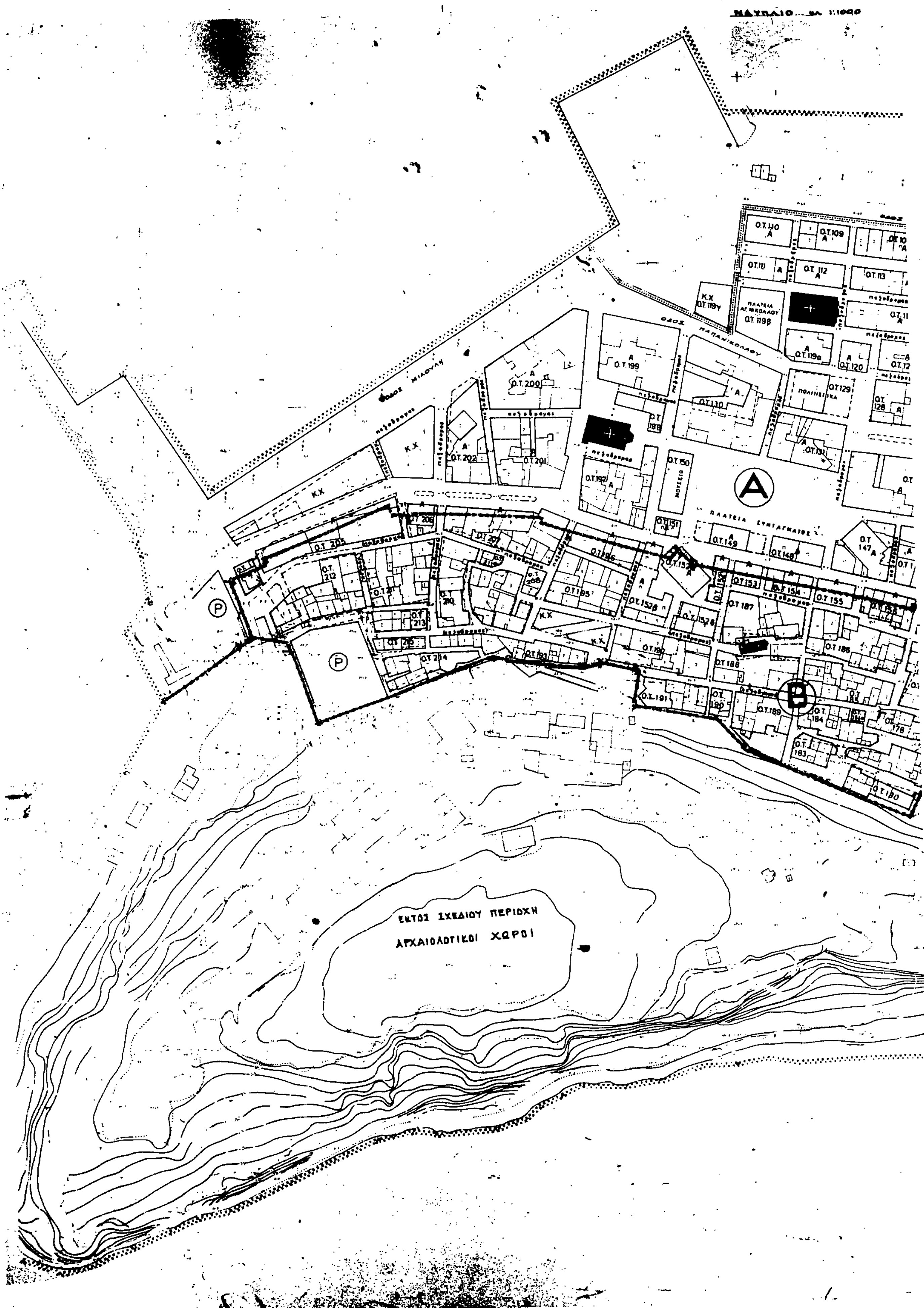
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Δεκεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ


ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
Α
Β
Ο.Τ.199
Ο.Τ.200
Ο.Τ.201
Ο.Τ.202
Ο.Τ.150
ΜΟΥΣΕΙΟ
Ο.Τ.187
Ο.Τ.188
Ο.Τ.189
Ο.Τ.191
Ο.Τ.180

Ο.Τ. 104
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
(ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ)

ΠΛΑΤΕΙΑ ΤΡΙΩΝ ΝΑΥΑΡΧΩΝ

ΑΝΔΡ. ΣΥΓΓΡΟΥ

ΔΙΚΑΣΤΗ

ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

City Planning Unit-Neighborhood Boundary
Central Area Boundary
Densely Built-up Area Boundary
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)
Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)
Στοά
Arcade
Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)
Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line
Αμιγής Κατοικία
Residential
Γενική Κατοικία
Mixed Residential
Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade, Services, Recreation
Τουρισμός
Tourism
Βιοτεχνία Περιφέρειας
Outer-area Light Manufacturing
Χονδρεμπόριο Περιφέρειας
Outer area Wholesale
Βιομηχανία
Industry
Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος
Public Open Space
Όριο Περιοχής Αναπλάσεως
Boundary of Area Proposed to Be Reformed
Α, Β, Γ Τομείς Όρων Δομήσεως
Floor Area Ratio Districts
Όριο Τομέα Όρων Δομήσεως
Building Regulations District Boundary
Special Building Regulations District Boundary
Boundary of Archaeological site proposed to be listed
of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value
Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Γ 79?84/88
Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.
5 Δεκεμβρίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΣΗΣ

Π 2-1α



ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
29-7-82

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΛΕΝΗ ΜΑΙΣΤΡΟΥ
ΠΑΝΗΣ ΚΑΡΒΑΛΑΣ
ΘΩΜΑΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΝΑΗΛΟΓΛΟΥ
ΜΙΝΩΣ ΜΑΙΣΤΡΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΕΞΗΝΤΑΒΕΛΩΝΗΣ

ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΕΩΣ:
- Τοπογραφικά στοιχεία: φωτογραμμετρικά
- Κτηματογραφικά στοιχεία: επίγεια

ΠΑΛΑΙΑ ΠΟΛΗ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000

1986

ΝΑΥΠΛΙΟ κλ. 1:1000

ΟΤ 75ζ
Κ.Χ.

Ο.Τ. 75α
ΤΕΛΩΝΕΙΟ-ΖΥΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΚΑΙ
ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ

ΟΤ 75
ΑΘΛΗΤΙΚΑ

Ο.Τ. 75β
ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ

Ο.Τ. 75ε
ΣΤΑΘΜΟΣ
ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ

ΟΤ 80γ
Κ.Χ.

Γ

ΛΙΜΕΝΙΚΟ
ΤΑΜΕΙΟ

ΔΕΗ
ΟΤ 80α
Κ

Κ.Χ.
Ο.Τ. 80β

ΟΤ 81
Κ

ΟΤ 82
ΠΡΟΝΟΙΑ
ΠΑΙΔΙΚΟΣ
ΣΤΑΘΜΟΣ

ΟΤ 103
Κ

ΟΤ 99
Κ

ΟΤ 91
Κ

ΟΤ 90
Κ

ΟΤ 89
Κ

ΟΤ 102

ΟΤ 98
Κ

ΟΤ 92
Κ

ΟΤ 93
Κ

Α

Δ
ΚΧ
ΟΤ 101α

Δ
ΚΧ
ΟΤ 100α

ΟΤ 97
Κ

ΟΤ 96
Κ

ΟΤ 95
Κ

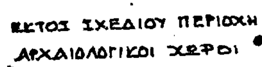
ΟΤ 101
Δ
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ

Ο.Τ.Ε
ΟΤ 100

Β

Ο.Τ. 216

Γ 7998647δ.
ρισμός ως παραδοσιακού
πόλης του Ναυπλίου (Ν. Αρ
καθορισμός ειδικών όρων
περιορισμών δόμησης αυ.
5 Δεκεμβρ
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚ



ΟΤ 76 Κ
ΟΤ 77 Κ
ΟΤ 78
ΟΤ 79 Κ
ΟΤ 84 Κ
ΟΤ 85 Κ
ΟΤ 86 Κ
ΟΤ 87 Κ
ΟΤ 88 Κ
ΟΤ 94 Κ
ΚΧ

City Planning Unit Neighborhood Boundary
Central Area Boundary
Densely Built up Area Boundary
Street Line (green)
Building Line (red)
Στοά
Arcade
Private Open Space (in common use)
Abolished Street or Building Line
Residential
Mixed Residential
Retail Trade Services Recreation
Tourism
Outer area Light Manufacturing
Outer area Wholesale
Industry
Public Open Space
Όριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed
Όριο Τομέα Όρων Δόμησης
Building Regulations District Boundary
Special Building Regulations District Boundary
Α, Β, Γ
Other Building Regulations Districts
Boundary of Archaeological site proposed to be listed
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed
Element Proposed to Be Listed for its Architectural or Natural Value
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

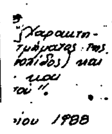
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

29-7-82

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΝΤΑΞΕΩΣ:
Τοπογραφικά στοιχεία: φωτογραμμετρικά
Κτηματογραφικά στοιχεία: επίγεια

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΗΣ 198



ΝΑΥΠΛΙΟΝ 1:5000

ΑΡΓΟΛΙΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ

Γ 79284/88

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

5 Δεκεμβρίου 1988

Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ